

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2019/061
öffentlich		
Datum 15.05.2019	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Haase

Betreff

Städtebaulicher Vertrag über die Planungskosten für den B-Plan Nr. 99/„Alte Reitbahn und Adolfstraße 18 und 20“

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	05.06.2019 24.06.2019	Herr Plässer		
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

Dem als **Anlage** beigefügten städtebaulichen Vertrag über Planungsleistungen nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks „Alte Reitbahn“, Stormarnstraße. Hierbei handelt es sich um eines der letzten innerstädtischen Grundstücke, dessen Entwicklung mit großer Sensibilität und im Hinblick auf die Bedarfe in der Stadt Ahrensburg erfolgen soll. Das Grundstück wird derzeit als öffentlicher Parkplatz bewirtschaftet. Geplant ist nunmehr eine Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus incl. 2 Tiefgaragenebenen für Mieter/-innen, Kunden und die Öffentlichkeit. Für Mieter/-innen und Kunden sind 1 ½ der 2 Tiefgaragenebenen erforderlich.

Der Entfall der öffentlichen Stellplätze auf der „Alten Reitbahn“ wird tlw. durch den geplanten Bau der Tiefgarage auf dem Grundstück kompensiert, langfristig soll durch den Bau einer Tiefgarage unter dem Stormarnplatz die innerstädtische Parkplatzproblematik gelöst werden (siehe noch laufende Beratung zu Vorlage Nr. 2018/115/1). Ein Anteil der Parkplätze auf der „Alten Reitbahn“ wird auch von Pendlern der Bahn genutzt, sodass eine unmittelbare Entlastung nach Aufstockung der P+R-Anlage „Alter Lokschuppen“, Bahnhofstraße 15 erwartet wird. Dieses Bauvorhaben wird in den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 100

eingebunden.

Hauptmieter der Geschäftsnutzung „Alte Reitbahn“ soll ein Markt der „EDEKA“-Gruppe werden. Der Markt ist derzeit ansässig in der Bahnhofstraße 17, Ahrensburg. Dieser Standort wird aufgegeben und im Rahmen des B-Plans Nr. 100 entwickelt. Das Grundstück soll mit einem Kino und einem Wohngebäude neu bebaut werden (vgl. Vorlagen-Nrn. 2018/091/1 bzw. zu Planungskosten 2019/062).

Die Wohnnutzung auf der „Alten Reitbahn“ soll sowohl öffentlichen wie frei finanzierten Wohnungsbau umfassen, wobei der Anteil des geförderten Wohnraums gem. dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2017 bei rd. 30 % liegen soll. Nähere Festlegungen sind in einem noch zu formulierendem Durchführungsvertrag zum B-Plan Nr. 99/ Bauvorhaben „Alte Reitbahn“ zu treffen. Ferner bedarf es eines städtebaulichen Vertrages zum B-Plan Nr. 100/Bahnhofstraße.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 99, in dem neben dem Baurecht für die „Alte Reitbahn“ auch Baurecht für die Hintergrundstücke Adolfstraße 18 und 20 geschaffen werden soll, wurde im Bau- und Planungsausschuss am 20.03.2019 (Vorlage Nr. 2018/088/1) beraten und durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.03.2019 mehrheitlich gefasst (Vorlage Nr. 2018/088/2). Bei den Planungen ist zu berücksichtigen, dass der Knick des Grundstücks „Alte Reitbahn“ erhalten bleibt. Erforderlich ist auch die 51. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der „Alten Reitbahn“. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.03.2019 mehrheitlich gefasst.

Der Vorhabenträger des Bauvorhabens „Alte Reitbahn“ ist bereit, mit Abschluss des Planungskostenvertrages die vollen Kosten der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 99 zu übernehmen und der Stadt sowohl bei den Leistungen als auch bei der Auswahl der Fachgutachter ein Mitsprache- und Weisungsrecht zu gewähren.

Der Bau- und Planungsausschuss trifft nach § 5 Nr. 12 der Zuständigkeitsordnung für die Fachausschüsse der Stadt Ahrensburg Entscheidungen in eigener Zuständigkeit über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB bis zu einem Wert in Höhe von 60.000 €. Da der Wert der Bauleitplanung derzeit noch nicht feststeht, wird die Vorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlage:
Städtebaulicher Vertrag